

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 1316

Zuordnung des Grundstückes St.-Oswalds-Gasse 5, GBP Nr. 1252, zu den Liegenschaften in der Altstadt, für welche Nutzungsmässig die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten / Plan Nr. 7207

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 24. Oktober 1995

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Schreiben vom 23. Januar 1995 stellt der Kirchenrat der Katholischen Kirchgemeinde Zug den Antrag, das Gebäude St.-Oswalds-Gasse 5 in die Liste der öffentlichen Bauten und Anlagen der Altstadtzone aufzunehmen.

Die Kirchgemeinde beabsichtigt, in der besagten Liegenschaft, die Kirchenratskanzlei unterzubringen. Sie befindet sich heute im Pfarreiheim, Kirchenstrasse 15. Die dringend benötigten zusätzlichen Räume können im Pfarreiheim nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 5 bietet Platz für sämtliche Raumbedürfnisse der Kanzlei. Für diesen Standort sprechen gemäss Aussage des Kirchenrates zudem die schnelle Realisierungsmöglichkeit und die geringen Kostenfolgen.

Das Pfarreiheim wird im Anschluss an die Verlegung der Kanzlei umgebaut und saniert. Zukünftig wird das ganze Pfarreiheim ausschliesslich öffentlichen Interessen dienen. Den diversen Vereinen und Gruppierungen, auch nichtkirchlichen, wird die Liegenschaft als Versammlungshaus zur Verfügung stehen. Zusätzlich sind ein Kinderhort und eine Cafeteria projektiert, welche das Pfarreiheim vermehrt zu einem Haus der Begegnung werden lassen.

Die Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 5 weist heute eine gemischte Nutzung auf (total 278 m² Bruttogeschossfläche). Im Untergeschoss befindet sich das Büro einer Sozialhelferin, im Erd- und Obergeschoss eine 7-Zimmerwohnung, welcher ein schöner Garten zugeteilt ist. Der Wohnanteil beträgt heute 80 %. Die geplante Nutzung durch die Kirchenratskanzlei beansprucht das ganze Gebäude; der Wohnanteil reduziert sich in der Folge auf 0 %.

Die Ueberprüfung der diversen Liegenschaften der Kath. Kirchgemeinde Zug ergab, dass sich neben der Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 5 auch die Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 10 für die Plazierung der Kirchenratskanzlei eignen würde.

Dieses Gebäude steht jedoch erst mittel- bis langfristig zur Verfügung. Die Missione cattolica italiana muss verlegt werden; das relativ grosse Gebäudevolumen bedarf einer eingehenden und kostspieligen Renovation.

II.

Im Vorprüfungsbericht der kant. Baudirektion vom 17. August 1995 wird die Genehmigung durch den Kanton in Aussicht gestellt. Es wird darauf verwiesen, dass es sich um eine kleine Aenderung handelt und somit das vereinfachte Verfahren gemäss § 14 des Baugesetzes zur Anwendung kommt, sofern während der öffentlichen Auflage keine Einsprachen erhoben werden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurde hierauf der Plan Nr. 7207, Grundstücke in der Altstadtzone, für welche Nutzungsmässig die Bestimmungen der Zone OeI B gelten, in der Zeit vom 4. September bis 3. Oktober 1995 öffentlich aufgelegt. Es ging eine Einwendung ein. Daher hat der Grosse Gemeinderat den Plan Nr. 7207 mit dieser Vorlage abschliessend im Sinne einer 2. Lesung zu behandeln.

Zur Eingabe:

Die Sozialistisch-Grüne Alternative der Stadt Zug beantragt, auf die Umzonung des Grundstückes St.-Oswalds-Gasse 5, GBP Nr. 1252, zu verzichten und begründet dies wie folgt:

- a) Bei der St.-Oswalds-Gasse 5 handelt es sich um eine gute Wohnlage. Aus quartierpolitischen Gründen sowie von der Liegenschaft her gibt es keinen Anlass, die Wohnnutzung aufzuheben.
- b) Eine ganze Reihe von Umnutzungs- und Ausnahmegesuchen der letzten Zeit belegen, dass bei der Einhaltung der Wohnanteile Wachsamkeit angezeigt ist. Gerade öffentlich-rechtliche Institutionen (Musikschule, Kirchgemeinde) lassen es an Vorbildwirkung fehlen. Ein einfaches Umzonungsverfahren für die St.-Oswalds-Gasse 5 hätte eine grosse präjudizielle Wirkung.
- c) Der Gemeinderat hat es bei der Beratung der Stadtplanungsrevision mit grosser Mehrheit abgelehnt, dem Antrag der kant. Baudirektion nachzukommen, alle, auch zukünftig geplante Nutzungen, durch die öffentliche Hand und ihre Anstalten von der Mindestwohnanteilspflicht auszunehmen.
- d) Die Stadtplanung ist eben erst revidiert worden. Ad-Hoc-Umzonungen zugunsten einzelner Eigentümer sind deshalb abzulehnen.
- e) Das Argument, wonach die Kirchgemeinde keine günstigere Liegenschaft für ihre Nutzung finde bzw. besitze, kann

kein Grund für eine Umzonung sein. Andernfalls würden sich Dutzende von Liegenschaftseigentümern finden, die aus demselben Grund zu ihren Gunsten für mehr Büroräume argumentieren.

Stellungnahme des Stadtrates:

Der Stadtrat vertritt die Meinung, dass eine Umzonung bzw. Umnutzung des Grundstückes St.-Oswalds-Gasse 5 vertretbar ist. Die Ueberprüfung der diversen Liegenschaften der Kath. Kirchgemeinde auf ihre Eignung als Domizil der Kirchenratskanzlei ergab, dass sich die Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 5 am besten für diesen Zweck eignet. Das Pfarreiheim, in welchem die Kirchenratskanzlei heute untergebracht ist, wird zudem umgebaut und dessen Räumlichkeiten anschliessend diversen Vereinen und Gruppierungen zur Verfügung gestellt.

Abklärungen ergaben, dass die Kath. Kirchgemeinde den in der Altstadtzone vorgeschriebenen Wohnanteil von 60 %, berechnet über all ihre Liegenschaften in dieser Zone, auch nach der Umnutzung des Pfrundhauses, St.-Oswalds-Gasse 5, bis auf eine Restfläche von 19 m² einzuhalten vermag.

Im weiteren ist zu beachten, dass es sich bei der Kath. Kirchgemeinde um eine öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt, die nicht mit privaten Liegenschaftseigentümern verglichen werden darf.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, von der Eingabe und der Stellungnahme des Stadtrates Kenntnis zu nehmen und den Plan Nr. 7207, Grundstücke in der Altstadtzone, für welche nutzungsmässig die Bestimmungen der Zone OeI B gelten, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 24. Oktober 1995

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Romer

Albert Müller

Beilage:

Beschlussesentwurf

Plan Nr. 7207 mit Liste der Grundstücke

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND ZUORDNUNG DES GRUNDSTUECKES ST.-OSWALDS-GASSE 5, GBP NR. 1252, ZU DEN LIEGENSCHAFTEN IN DER ALTSTADTZONE, FUER WELCHE NUTZUNGSMAESSIG DIE BESTIMMUNGEN DER ZONE FUER OEFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN GELTEN / PLAN NR. 7207

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1316 vom 24. Oktober 1995

b e s c h l i e s s t :

1. Die Zuordnung des Grundstückes St.-Oswalds-Gasse 5, GBP Nr. 1252, zu den Liegenschaften in der Altstadtzone, für welche nutzungsmässig die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten, Plan Nr. 7207 vom 26. April 1995, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Die Präsidentin: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am: